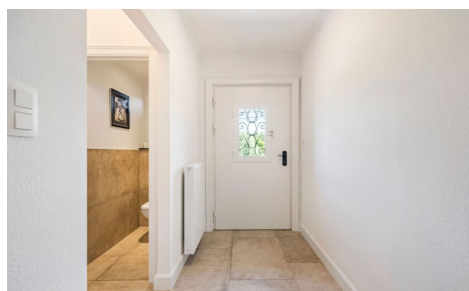


TE KOOP - VILLA

1540 Herne

€ 575.000

Ref. 6912115



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 191m²

Grond opp.: 946m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 342kwh/m²/j

Type beglazing: HR-glas type
of window

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Wij bieden u deze degelijk gerenoveerde villa aan, afgewerkt met kwalitatieve materialen. De woning is praktisch ingedeeld en meteen instapklaar. Indeling: inkomhal met gastentoilet, ruime en lichte leefruimte met haard en een volledig nieuwe, mooi uitgeruste keuken met aanpalende wasplaats/berging. Op het gelijkvloers vindt u ook een eerste slaapkamer – handig voor wie graag alles op één niveau wil. Een paar kleine trapjes leiden naar de bovenverdieping met twee slaapkamers en een vernieuwde badkamer met moderne afwerking. Via een vaste trap bereikt u de grote zolder 36m², perfect in te richten als master bedroom met badkamer en dressing.(= mogelijke 4de kamer) De woning is volledig onderkelderd: deels kruipkelder, deels een ruime garage. Pluspunten: *Nieuw dak *Nieuwe centrale verwarming op gas *Volledig vernieuwde keuken en badkamer *Wasplaats (regenwaterput 4000 L met aansluiting toilet en wasmachine) * nieuwe vloeren *Zuid-west gerichte, volledig omheinde tuin * Nieuwe ramen *Gunstige ligging op 2 km van station Edingen en op wandelafstand van openbaar vervoer Interesse? Contacteer Sophie via 0496/71.50.59 voor meer informatie of een bezoek.

FINANCIEEL

Prijs: € 575.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.281,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 191,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Hernieuwd
Oppervlakte hoofdgebouw: 165 m²
Gevelbreedte: 15,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 342
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: HR-glas type of window
Ramen: Hout
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Vrij zicht
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 946,00 m²
Breedte aan straatkant: 25,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Hal: 8,00 m²
Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 14,00 m², volledig geïnstalleerd
Berging: Ja
Nachthal: 11,00 m²
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Slaapkamer 4: 36,00 m²
Badkamer 1: 6,00 m²
Toiletten: 2
Wasplaats: 9,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

16/05/2025

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Plan van het kadaster: Ja

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 3

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 2